



Commercialisation des logements neufs en Bretagne

3^e trimestre 2019

BAISSE DES VENTES ET DES MISES EN VENTE AU 3^e TRIMESTRE 2019

Au 3^e trimestre 2019, 1 200 logements neufs ont été vendus soit une baisse de 23 % par rapport au trimestre précédent, et de 20 % en France métropolitaine.

Dans le même temps, 700 nouveaux logements ont été offerts à la vente, soit une chute de 64 %.

L'encours de logements proposés à la vente diminue de 10 % par rapport à fin juin 2019 pour se situer à 4 600 unités à la fin du mois de septembre.

Sur 12 mois*, les ventes en Bretagne diminuent de 5 %, alors qu'elles sont quasiment stables en France métropolitaine. Cette baisse porte sur les logements collectifs (- 6 %). A l'inverse, les réservations, dans les programmes de cinq logements individuels ou plus, progressent de 1 %.

Les mises en vente bretonne baissent de 11 %.

Le nombre de réservations sensiblement supérieur au nombre de mises en vente entraîne **une baisse des stocks de 15 %.**

Le prix moyen des appartements augmente de 9,5 % à 3 578 €/m², et de 3,9 % en France métropolitaine à 4 203 €/m².

		2019T3	Evolution en %		
			2019T3 / 2019T2	2019T3 / 2018T3	sur 12 mois*
LOGEMENTS	Mises en vente	694	-64	-15	-11
	Ventes	1 213	-23	-19	-5
	Stocks au 30/09/2019	4 626	-10	-15	-15
PRIX	Collectif (€/m ²)	3 569	-3,9	10,1	9,5
	Individuel (€ / logement)	273 373	14,4	9,2	6,9

Source : Dreal Bretagne - ECLN

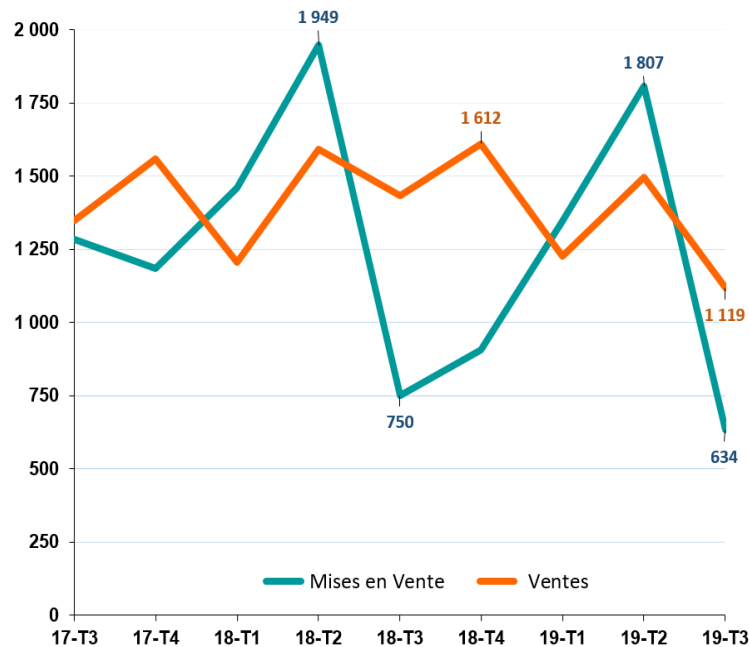
*sur 12 mois (2018T4 à 2019T3) / (2017T4 à 2018T3) (%)

Le Collectif

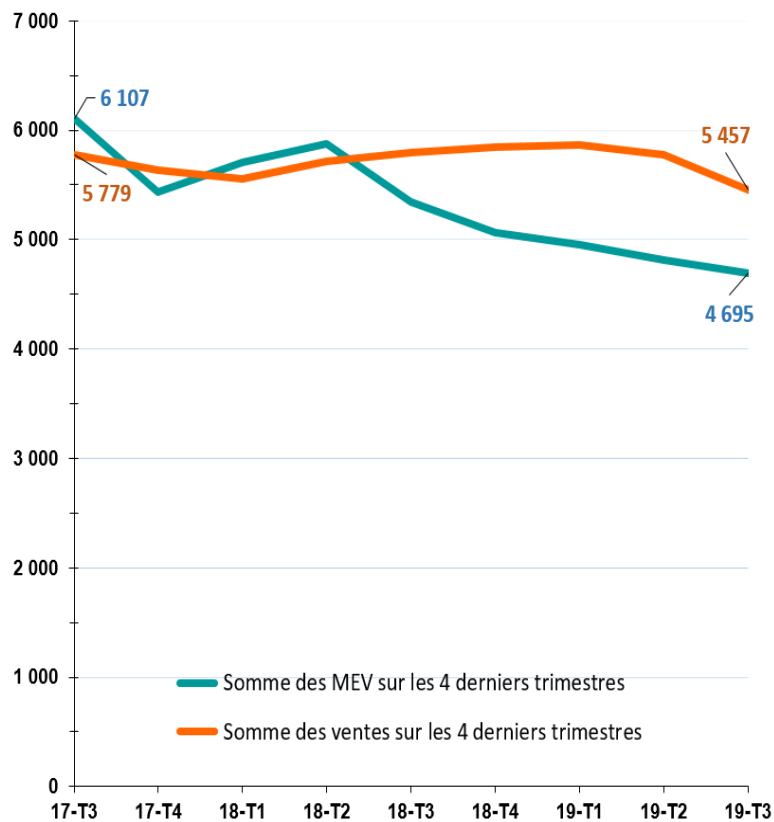
Évolution des ventes et mises en vente

- par trimestre

En 2018 et 2019, les mises en vente (MEV) sont relativement importantes lors des deuxièmes trimestres. Puis elles chutent au 3e trimestre.

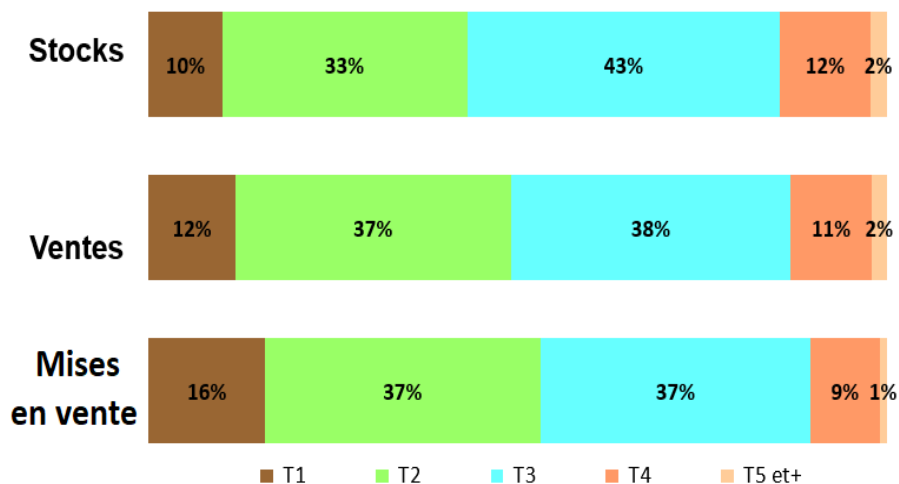


- cumulées sur les 4 derniers trimestres

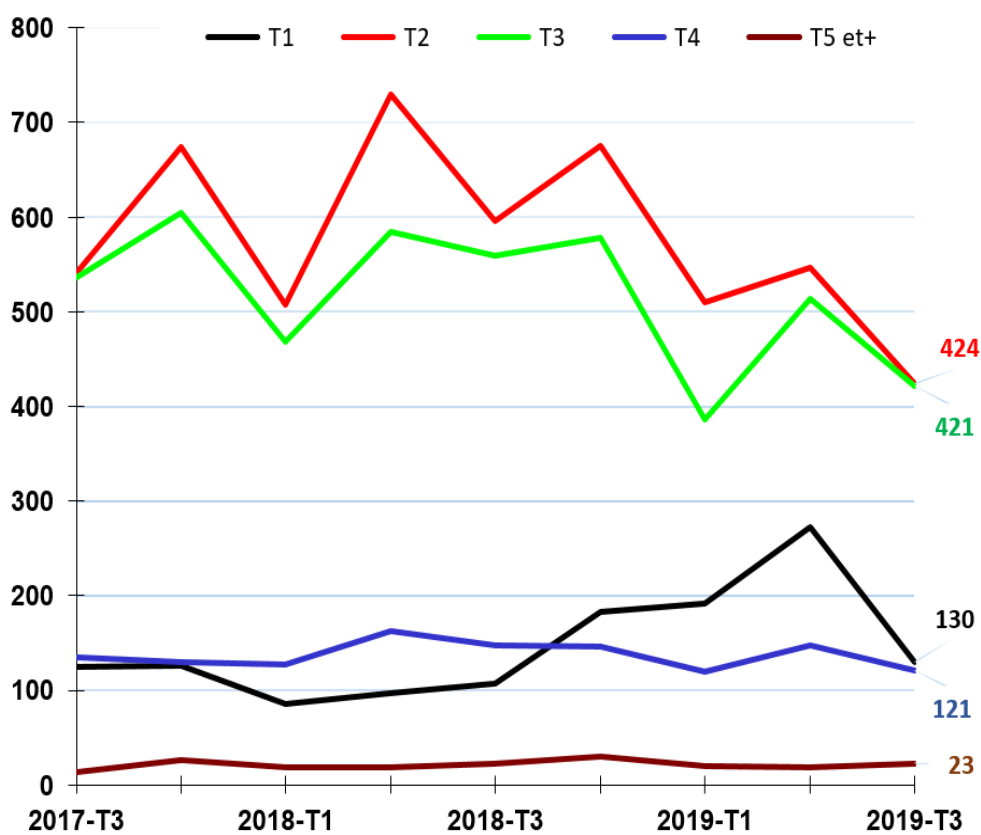


lecture : entre le 4e trimestre 2018 et le 3e trimestre 2019, 5 457 logements collectifs ont été réservés à la vente et 4 695 appartements ont été mis en vente.

Répartition des stocks, mises en vente et ventes par type de logement (type 1 à 5)



Ventes par type de logement (type 1 à 5)



Baisse significative des ventes dans le Finistère et le Morbihan (par rapport au 3^e trimestre 2018)

	Bretagne			Côtes-d'Armor			Finistère			Ille-et-Vilaine			Morbihan		
	3 ^e trim. 2019	Variation /		3 ^e trim. 2019	Variation /		3 ^e trim. 2019	Variation /		3 ^e trim. 2019	Variation /		3 ^e trim. 2019	Variation /	
		2 ^e trim. 2019	3 ^e trim. 2018		2 ^e trim. 2019	3 ^e trim. 2018		2 ^e trim. 2019	3 ^e trim. 2018		2 ^e trim. 2019	3 ^e trim. 2018		2 ^e trim. 2019	3 ^e trim. 2018
Mises en vente	634	--	-	40	++	-	200	--	-	342	--	+	52	--	--
Ventes	1 119	-	-	21	++	--	167	-	--	748	-	+	183	-	--
Stocks	4 239	-	-	139	+	--	771	+	+	2 565	-	-	764	-	--

Source : GéoKit ECLN, Dreal Bretagne d'après SDES

++ : var >= 30 % + : 2 % <= Var < 30 %
 = : - 2% <Var < 2 %
 -- : Var <= - 30 % - : - 30 % <Var <= -2 %

Prix, stocks et surfaces

Au 3e trimestre 2019, le prix moyen d'un appartement s'établit à 3 569 euros par m² en baisse de 3,9 % par rapport au trimestre précédent.

Sur une période de douze mois, les prix augmentent de 9,5 % à 3 578 €/m².

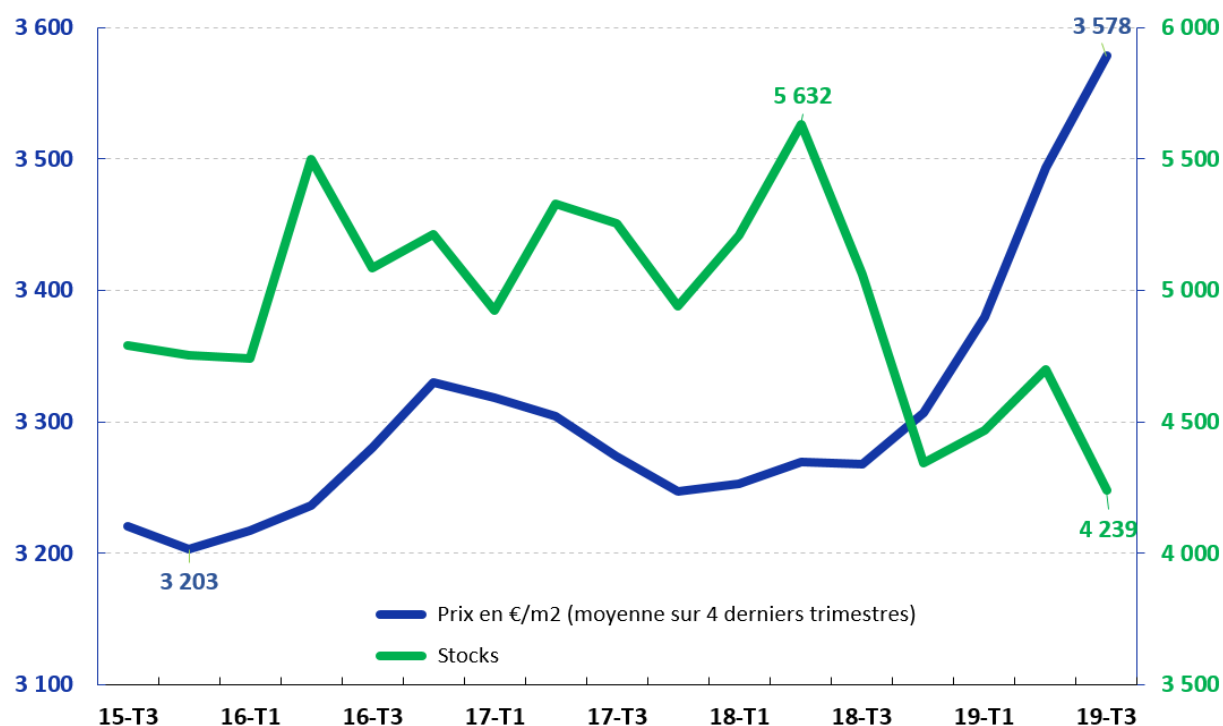
	Prix (€/m ²)*	Évolution en % sur 12 mois**	Surface (m ²)	Évolution en % sur 12 mois**
Côtes-d'Armor	3 571	2,3	62	-8,6
Finistère	3 369	12,0	47	-10,2
Ille-et-Vilaine	3 675	9,5	55	-2,4
Morbihan	3 347	4,9	59	1,2
Bretagne	3 578	9,5	54	-3,4
T1	4 632	17,9	26	-9,3
T2	3 622	8,9	44	1,4
T3	3 375	8,4	65	0,0
T4	3 466	4,9	88	-0,5
T5+	4 097	5,2	112	-1,7

Source : Dreal Bretagne - ECLN d'après SDES

* moyenne sur la période 2018T4 à 2019T3

** Sur 12 mois (2018T4 à 2019T3) / (2017T4 à 2018T3)

Prix et stocks des logements collectifs par trimestre



lecture : à la fin du 3e trimestre 2019, le stock de logements collectifs est de 4 239.

Le prix moyen des logements collectifs vendus entre le 4e trimestre 2018 et le 3e trimestre 2019 est de 3 578 €/m².

L'individuel groupé

Des volumes très faibles

Au 3e trimestre 2019, 94 maisons ont été réservées en Bretagne. Ce qui représente une augmentation de 21 % des ventes par rapport au trimestre précédent. Les mises en vente de nouveaux logements sont en diminution de 57 % à 60 unités.

Le stock de maisons est en baisse de 8 % par rapport au trimestre précédent.

Prix moyen en hausse

Sur une période de douze mois, à 249 000 euros, le prix moyen d'une maison vendue augmente de 6,9 %. Les variations de prix moyen d'un trimestre à l'autre ne sont pas vraiment significatives du fait du nombre très faible de ventes.

Le marché de l'individuel groupé en Bretagne

	T1 à T3	T4	T5+	Total	Variation /	
					2e trim. 2019	3 ^e trim. 2018
Mises en vente	15	37	8	60	--	-
Ventes	26	48	20	94	+	++
Stocks	123	167	97	387	-	+

Source : ECLN GéoKit - Dreal Bretagne d'après SDES

L'enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN) est réalisée chaque trimestre à partir des informations sur les permis de construire issues de la base [sitadel](#). Les promoteurs immobiliers sont interrogés sur les caractéristiques et la commercialisation éventuelle de leur projet. L'enquête est exhaustive sur son champ des logements neufs ou réhabilités : programmes immobiliers et permis de construire de cinq logements et plus destinés à la vente quel que soit le mode de financement ou leur utilisation finale. Ce champ exclut les réservations en multipropriété et les logements construits pour être loués directement par le promoteur ou le donneur d'ordre comme des logements sociaux (destinés à la location ou à la location-accession) et les logements de fonction.

En raison d'éventuels rattrapages, les données des trimestres précédents sont révisées et celles du trimestre courant sont considérées comme provisoires. Les définitions suivantes sont utilisées :

Mises en vente : nouveaux logements proposés à la commercialisation au cours du trimestre.

Réservations : logements ayant fait l'objet d'une réservation à la vente avec dépôt d'arrhes.

Encours de logements proposés à la vente (stocks disponibles) : logements offerts à la vente encore non réservés.

Avertissement : certains programmes immobiliers ne sont pas enquêtés lors du trimestre courant, ce qui conduit à des réévaluations a posteriori des mises en vente. À compter du troisième trimestre 2015, le SDES estime région par région le nombre total de mises en vente, y compris pour les programmes encore non enquêtés. Ces estimations ne sont pas disponibles à l'échelle infra-régionale. Elles ne sont donc pas prises en compte dans les données publiées dans cette page, ce qui conduit à quelques écarts avec les publications du SDES.

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement
et du Logement de Bretagne
Service Connaissance Prospective Évaluation
Division Connaissance et Prospective
Unité Valorisation Statistique Observatoires
L'Armorique - 10 rue Maurice Fabre
CS 96515 - 35065 Rennes cedex
Tél 02 99 33 43 03
Directeur de publication : Marc NAVEZ
Rédaction : Pascal BOCHEREL

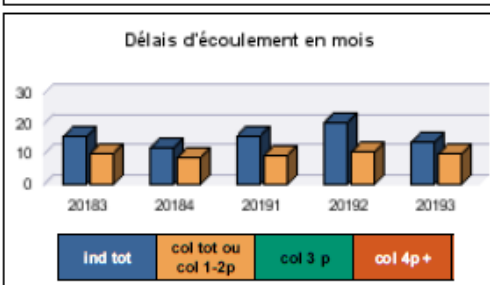
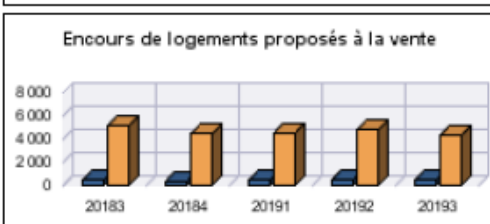
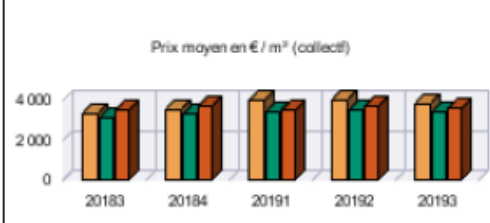
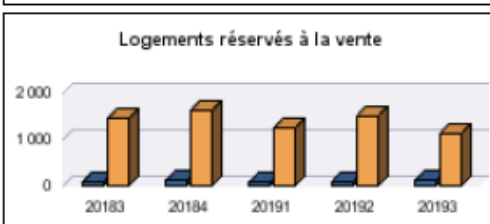
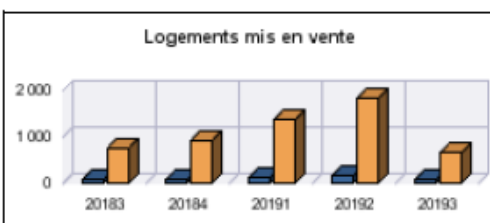
FICHES CONJONCTURE

**Bretagne
Côtes-d'Armor
Finistère
Ille-et-Vilaine
Morbihan**

Évolution des ventes de logements neufs du 3ème trimestre 2018 au 3ème trimestre 2019

53-Bretagne (zonage : Régions de France 2019)

Logements mis en vente					
unité : Nb logements	20183	20184	20191	20192	20193
Individuel (total)	64	48	101	140	60
Collectif (total)	750	906	1 348	1 807	634
collectif par taille					
1 et 2 pièces	327	486	743	904	337
3 pièces	325	304	486	638	233
4 pièces et +	98	116	119	265	64
Logements réservés à la vente					
20183	20184	20191	20192	20193	
Nombre de logements					
Individuel (total)	66	91	48	78	94
Collectif (total)	1 433	1 612	1 228	1 498	1 119
collectif par taille					
1 et 2 pièces	703	858	702	819	554
3 pièces	559	578	386	514	421
4 pièces et +	171	176	140	165	144
Surface moyenne (m ²)					
Individuel (total)	84	78	86	93	86
Collectif (total)	56	54	53	53	56
collectif par taille					
1 et 2 pièces	41	40	40	38	41
3 pièces	65	65	65	66	65
4 pièces et +	90	91	92	92	91
Prix moyen*					
Individuel (€ / lot)	250 247	229 259	254 998	239 061	273 373
Collectif (€ / m²)	3 242	3 425	3 627	3 714	3 569
collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 304	3 512	3 928	3 987	3 801
3 pièces	3 106	3 244	3 392	3 491	3 397
4 pièces et +	3 446	3 666	3 433	3 651	3 530
Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre					
20183	20184	20191	20192	20193	
Nombre de logements					
Individuel (total)	371	305	368	422	387
Collectif (total)	5 062	4 342	4 466	4 699	4 239
collectif par taille					
1 et 2 pièces	2 340	1 913	1 961	1 977	1 812
3 pièces	2 003	1 777	1 880	2 007	1 811
4 pièces et +	719	652	625	715	616
Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente					
20183	20184	20191	20192	20193	
Logements individuels		11,66	15,88	20,1	13,5
Logements collectifs		8,56	9,44	10,34	9,72



Source : SDES - Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)

*Prix non significatif si moins de 5 logements réservés à la vente

Date d'émission du document : 15/11/2019

Base de données GéoKit

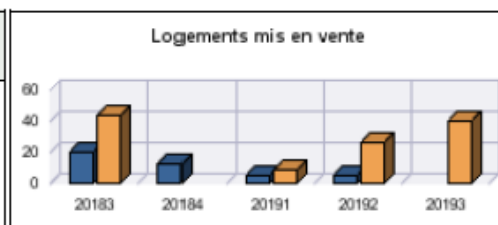
Dreal Bretagne - COPREV / CPROS / Valorisation Statistique et Observatoires

vso.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr

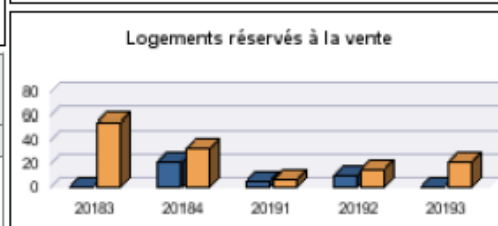
Évolution des ventes de logements neufs du 3ème trimestre 2018 au 3ème trimestre 2019

22-Côtes-d'Armor (zonage : Départements du COG 2017)

Logements mis en vente	20183	20184	20191	20192	20193
unité : Nb logements					
Individuel (total)	20	12	5	5	
Collectif (total)	43		8	26	40
collectif par taille					
1 et 2 pièces	17			4	19
3 pièces	20		6	18	18
4 pièces et +	6		2	4	3



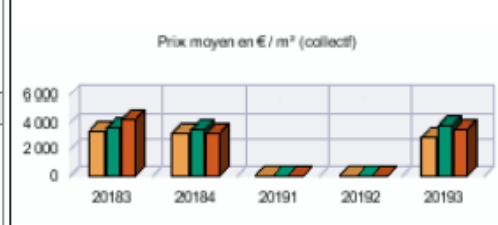
Logements réservés à la vente	20183	20184	20191	20192	20193
Nombre de logements					
Individuel (total)	n.c.	21	5	9	n.c.
Collectif (total)	54	32	6	15	21
collectif par taille					
1 et 2 pièces	15	16	n.c.	n.c.	5
3 pièces	26	13	n.c.	n.c.	13
4 pièces et +	13	3	n.c.	n.c.	3



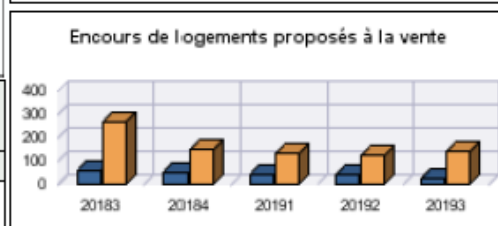
Surface moyenne (m²)	20183	20184	20191	20192	20193
Individuel (total)	n.c.	84	99	96	n.c.
Collectif (total)	67	59	77	61	63
collectif par taille					
1 et 2 pièces	48	46	n.c.	n.c.	44
3 pièces	66	68	n.c.	n.c.	66
4 pièces et +	93	89	n.c.	n.c.	85



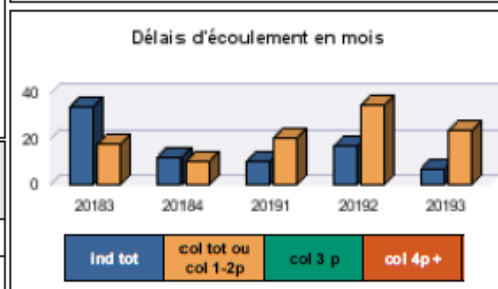
Prix moyen*	20183	20184	20191	20192	20193
Individuel (€/lot)	n.c.	202 654	225 116	222 100	n.c.
Collectif (€/m²)	3 711	3 262	4 763	3 681	3 523
collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 352	3 138	n.c.	n.c.	2 811
3 pièces	3 522	3 387	n.c.	n.c.	3 735
4 pièces et +	4 193	3 190	n.c.	n.c.	3 431



Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre	20183	20184	20191	20192	20193
Nombre de logements					
Individuel (total)	56	47	42	38	25
Collectif (total)	261	143	127	120	139
collectif par taille					
1 et 2 pièces	175	71	61	41	55
3 pièces	77	66	60	70	75
4 pièces et +	9	6	6	9	9



Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente	20183	20184	20191	20192	20193
Logements individuels		11,75	9,69	16,29	6,82
Logements collectifs		9,96	20,05	34,29	23,17



Source : SDES - Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)
*Prix non significatif si moins de 5 logements réservés à la vente

Date d'émission du document : 15/11/2019

Base de données GéoKit

Dreal Bretagne - COPREV / CPROS / Valorisation Statistique et Observatoires

vso.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr

Évolution des ventes de logements neufs du 3^{ème} trimestre 2018 au 3^{ème} trimestre 2019

29-Finistère (zonage : Départements du COG2017)

Logements mis en vente		20183	20184	20191	20192	20193
unité : Nb logements						
Individuel (total)		19		20	66	15
Collectif (total)		236	112	189	304	200
collectif par taille						
1 et 2 pièces		117	41	98	195	134
3 pièces		105	56	75	66	55
4 pièces et +		14	15	16	43	11

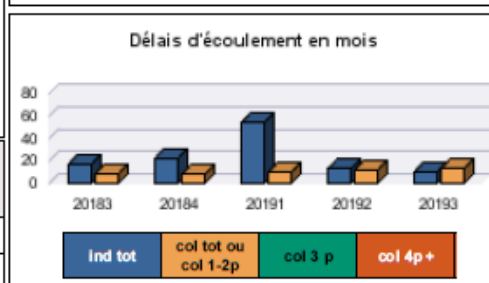
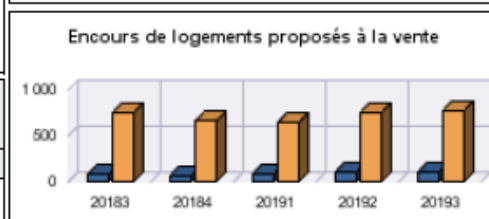
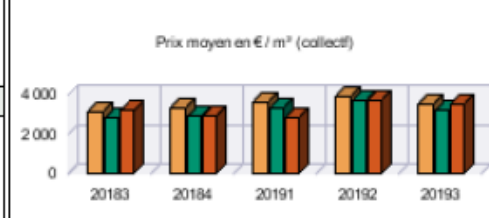
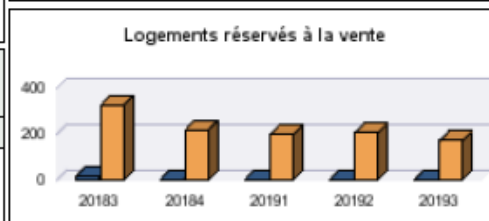
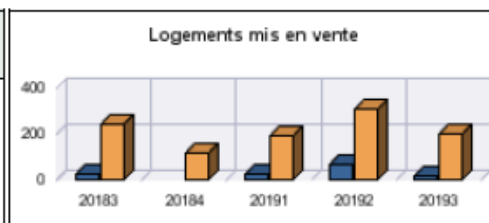
Logements réservés à la vente		20183	20184	20191	20192	20193
Nombre de logements						
Individuel (total)		10	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.
Collectif (total)		321	216	193	201	167
collectif par taille						
1 et 2 pièces		177	135	116	142	102
3 pièces		117	72	62	46	51
4 pièces et +		27	9	15	13	14

Surface moyenne (m ²)		20183	20184	20191	20192	20193
Individuel (total)		93	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.
Collectif (total)		52	47	48	42	50
collectif par taille						
1 et 2 pièces		37	36	36	31	37
3 pièces		65	63	62	65	65
4 pièces et +		88	89	88	85	86

Prix moyen*		20183	20184	20191	20192	20193
Individuel (€ / lot)		241 258	n.c.	n.c.	n.c.	n.c.
Collectif (€ / m²)		2 943	3 053	3 360	3 789	3 340
collectif par taille						
1 et 2 pièces		3 094	3 287	3 586	3 878	3 471
3 pièces		2 756	2 833	3 301	3 689	3 133
4 pièces et +		3 127	2 880	2 807	3 704	3 497

Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre		20183	20184	20191	20192	20193
Nombre de logements						
Individuel (total)		69	62	80	99	99
Collectif (total)		745	647	636	747	771
collectif par taille						
1 et 2 pièces		414	319	293	352	400
3 pièces		265	254	267	289	292
4 pièces et +		66	74	76	106	79

Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente		20183	20184	20191	20192	20193
Logements individuels			21,88	53,33	12,12	9,58
Logements collectifs			7,23	9,33	11,38	12,57



Source : SDES - Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)

*Prix non significatif si moins de 5 logements réservés à la vente

Date d'émission du document : 15/11/2019

Dreal Bretagne - COPREV / CPROS / Valorisation Statistique et Observatoires

Base de données GéoKit

vso.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr

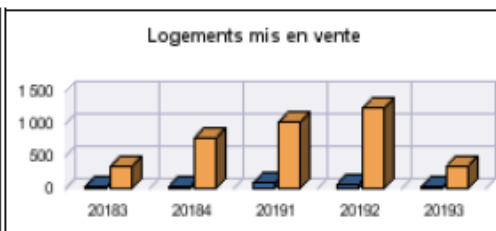
Évolution des ventes de logements neufs

du 3ème trimestre 2018 au 3ème trimestre 2019

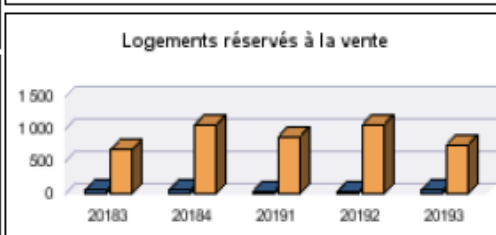
MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET SOLIDAIRE

35-Ille-et-Vilaine (zonage : Départements du COG2017)

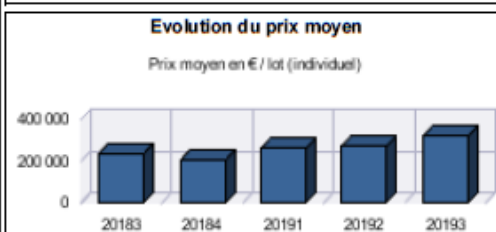
Logements mis en vente					
unité : Nb logements	20183	20184	20191	20192	20193
Individuel (total)	12	27	66	60	8
Collectif (total)	328	769	1 010	1 224	342
collectif par taille					
1 et 2 pièces	133	435	593	599	169
3 pièces	128	238	333	451	135
4 pièces et +	67	96	84	174	38



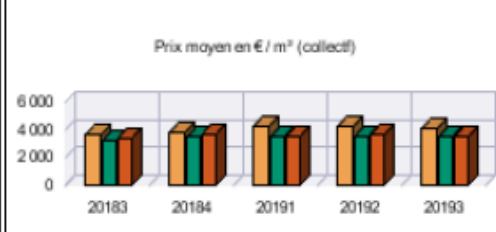
Logements réservés à la vente					
	20183	20184	20191	20192	20193
Nombre de logements					
Individuel (total)	34	41	28	14	36
Collectif (total)	659	1 046	875	1 058	748
collectif par taille					
1 et 2 pièces	317	546	506	587	375
3 pièces	247	365	260	357	274
4 pièces et +	95	135	109	114	99



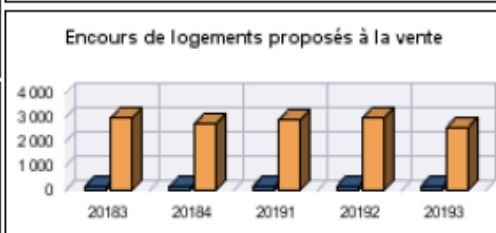
Surface moyenne (m²)					
	20183	20184	20191	20192	20193
Individuel (total)	82	67	86	98	92
Collectif (total)	57	55	54	53	57
collectif par taille					
1 et 2 pièces	42	40	40	39	41
3 pièces	65	65	65	66	65
4 pièces et +	89	90	92	91	93



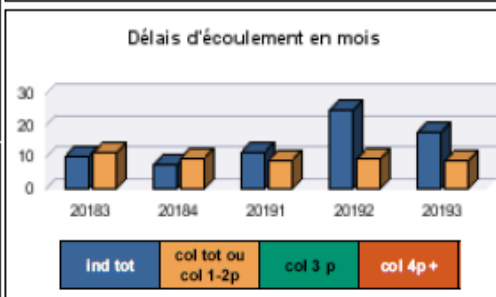
Prix moyen*					
	20183	20184	20191	20192	20193
Individuel (€ / lot)	233 393	198 359	255 100	267 160	312 967
Collectif (€ / m²)	3 346	3 557	3 753	3 756	3 639
collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 529	3 701	4 152	4 135	3 975
3 pièces	3 181	3 376	3 450	3 476	3 455
4 pièces et +	3 368	3 653	3 471	3 564	3 435



Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre					
	20183	20184	20191	20192	20193
Nombre de logements					
Individuel (total)	126	90	131	171	146
Collectif (total)	2 926	2 699	2 847	2 939	2 565
collectif par taille					
1 et 2 pièces	1 242	1 162	1 265	1 223	1 048
3 pièces	1 175	1 077	1 155	1 242	1 101
4 pièces et +	509	460	427	474	416



Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente					
	20183	20184	20191	20192	20193
Logements individuels		7,2	11,39	24,43	17,52
Logements collectifs		9,5	8,89	9,12	8,52



Source : SDES - Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)

*Prix non significatif si moins de 5 logements réservés à la vente

Date d'émission du document : 15/11/2019

Dreal Bretagne - COPREV / CPROS / Valorisation Statistique et Observatoires

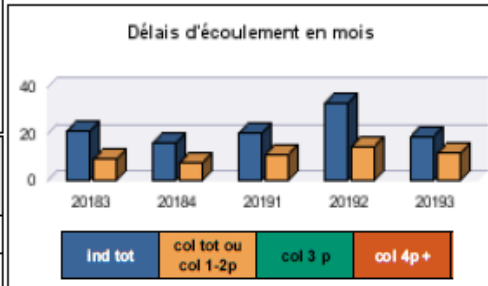
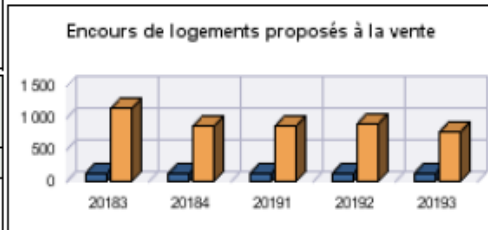
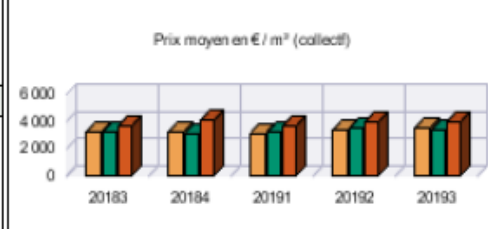
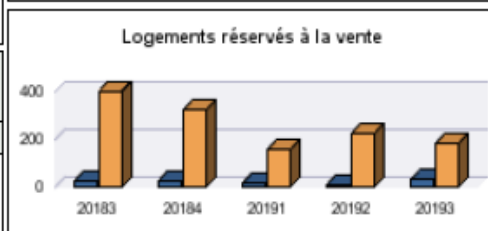
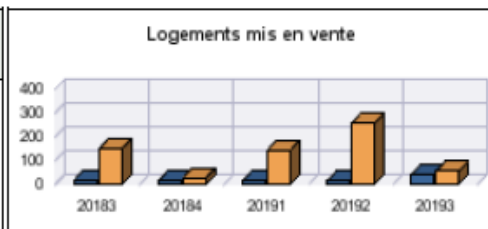
Base de données GéoKit

vso.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr

Évolution des ventes de logements neufs du 3ème trimestre 2018 au 3ème trimestre 2019

56-Morbihan (zonage : Départements du COG2017)

Logements mis en vente					
unité : Nb logements	20183	20184	20191	20192	20193
Individuel (total)	13	9	10	9	37
Collectif (total)	143	25	141	253	52
collectif par taille					
1 et 2 pièces	60	10	52	106	15
3 pièces	72	10	72	103	25
4 pièces et +	11	5	17	44	12
Logements réservés à la vente					
	20183	20184	20191	20192	20193
Nombre de logements					
Individuel (total)	19	22	13	8	30
Collectif (total)	399	318	154	224	183
collectif par taille					
1 et 2 pièces	194	161	80	84	72
3 pièces	169	128	60	103	83
4 pièces et +	36	29	14	37	28
Surface moyenne (m ²)					
Individuel (total)	83	92	83	99	84
Collectif (total)	58	56	58	62	61
collectif par taille					
1 et 2 pièces	43	43	44	44	44
3 pièces	66	65	66	66	66
4 pièces et +	94	94	96	95	89
Prix moyen*					
Individuel (€ / lot)	300 012	312 460	275 226	267 702	301 617
Collectif (€ / m²)	3 214	3 232	3 178	3 499	3 477
collectif par taille					
1 et 2 pièces	3 110	3 113	3 071	3 244	3 412
3 pièces	3 176	3 077	3 135	3 441	3 319
4 pièces et +	3 601	4 004	3 588	3 878	3 907
Encours de logements proposés à la vente à la fin du trimestre					
	20183	20184	20191	20192	20193
Nombre de logements					
Individuel (total)	120	106	115	114	117
Collectif (total)	1 130	853	856	893	764
collectif par taille					
1 et 2 pièces	509	361	342	361	309
3 pièces	486	380	398	406	343
4 pièces et +	135	112	116	126	112
Délais d'écoulement de l'encours en mois de vente					
	20183	20184	20191	20192	20193
Logements individuels		15,51	19,71	32,57	18,47
Logements collectifs		7,14	10,88	14,17	11,26



Source : SDES - Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)

*Prix non significatif si moins de 5 logements réservés à la vente

Date d'émission du document : 15/11/2019

Dreal Bretagne - COPREV / CPROS / Valorisation Statistique et Observatoires

Base de données GéoKit

vso.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr

Sources et définitions

Description de la fiche territoriale

Évolution de la commercialisation des logements neufs sur 5 trimestres prenant en compte le nombre de :

- mises en vente,
- réservations à la vente (avec la surface moyenne et le prix moyen),
- encours proposés à la vente,

et les délais d'écoulement de l'encours.

Distinction entre l'ensemble des logements individuels (groupés) et les logements collectifs observés selon le nombre de pièces.

Graphiques d'illustration.

Nota Bene : Les données ne pouvant être diffusées en raison du respect du secret statistique sont remplacées par la mention "n.c." (non communicable)

Source : Enquête sur la commercialisation des logements neufs (ECLN)

L'enquête trimestrielle assure le suivi de la commercialisation des logements neufs destinés à la vente aux particuliers. Elle est réalisée auprès des promoteurs ou des entreprises effectuant la commercialisation d'un projet ayant fait l'objet d'un permis de construire de 5 logements et plus.

Sont donc exclus :

- le secteur locatif (permis de construire destinés à la location) ;
- les constructions individuelles réalisées par des particuliers en vue de leur occupation personnelle (permis de construire d'un logement) ;
- les logements construits par l'État, les collectivités locales et les sociétés nationalisées ;
- l'ensemble des logements de fonction ;
- les programmes de réhabilitation.

Définitions des termes

Logements individuels	Il s'agit des logements individuels groupés (enquête réalisée sur programmes de 5 logements ou plus)
Logements mis en vente	Nombre des logements nouvellement offerts à la vente.
Logements réservés à la vente	Nombre de logements réservés, c'est-à-dire ayant fait l'objet d'une réservation avec dépôt d'arrhes ou vendus sans réservation préalable.
Surface	Surface habitable totale (en m ²) des logements réservés à la vente et concernant les pièces principales d'habitation, de service (cuisine, wc, salle de bains) et de circulation (hall, couloir).
Prix	Prix des logements réservés à la vente : il s'agit pour le collectif du prix du logement, garage ou parking exclu, et pour les maisons individuelles groupées du prix global de la maison, de ses dépendances et du terrain.
Encours de logements proposés à la vente	Nombre de logements disponibles à la vente à la fin du trimestre. Les encours sont obtenus par différence entre les logements mis en vente et les logements vendus, auxquels on rajoute les stocks à la fin du trimestre précédent.
Délais d'écoulement de l'encours	Le délai d'écoulement de l'encours est le temps nécessaire pour que les logements disponibles à la vente soient vendus.